

TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)
“KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA UMUM DI
PERUMAHAN JOYOGRAND KOTA MALANG BERDASARKAN
PERSEPSI MASYARAKAT”

DISUSUN OLEH:
RIZKY PUTRA PRATAMA
(1224045)



FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

2020



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PENGESAHAN

KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA UMUM DI PERUMAHAN JOYOGRAND KOTA MALANG BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Jumat

Tanggal : 23 Agustus 2019

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
Guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh:
Rizky Putra Pratama
12.24.045

Disahkan oleh:

Penguji I

IR. Titik Poerwati, MT

Penguji II

Ardiyanto M. Gani, ST, MSI

Penguji III

Ida Soewarni, ST, MT

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT
NIP.Y:1039 600 292



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

PERSETUJUAN SKRIPSI

KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA UMUM DI PERUMAHAN JOYOGRAND KOTA MALANG BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Teknik S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:
Rizky Putra Pratama
12.24.045

Menyetujui:

Pembimbing I

Dr.Ir.Agustina Nurul Hidayti , MTP

Pembimbing II

Mohammad Reza, ST, MURP

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT
NIP. 1039 600 292



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizky Putra Pratama
NIM : 12.24.045
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi :Kebutuhan Sarana dan Prasarana Umum di
Perumahan Joyogrand Kota Malang Berdasarkan
Persepsi Masyarakat

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa Tugas Akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini adalah jiplakan/plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 09 Maret 2019
Yang Membuat Pernyataan



Rizky Putra Pratama
NIM.12.24.045



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Seminar Komprehensif Tugas Akhir Jenjang Strata Satu Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Rizky Putra Pratama
NIM : 12.24.045
Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019
Judul Skripsi :Kebutuhan Sarana dan Prasarana Umum di
Perumahan Joyogrand Kota Malang Berdasarkan
Persepsi Masyarakat

Terdapat pertanyaan dan masukan yang meliputi:

1. Perbaiki Tata Tulis Keseluruhan Laporan Termaksud Daftar Isi,
Lampiran, Daftar Pustaka
2. Kesimpulan Terlalu Sempel, Tambahkan Data Gambaran Umum

Penguji I

IR. Titik Poerwati, MT



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Seminar Komprehensif Tugas Akhir Jenjang Strata Satu Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Rizky Putra Pratama

NIM : 12.24.045

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Judul Skripsi :Kebutuhan Sarana dan Prasarana Umum di
Perumahan Joyogrand Kota Malang Berdasarkan
Persepsi Masyarakat

Terdapat pertanyaan dan masukan yang meliputi:

1. Perbaikan Abstrak dan Tata Tulis
2. Petakan Jumlah dan Persebaran Sarana dan Prasarana
3. Kesimpulan

Penguji II

Ardiyanto M Gai, ST, MSI



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Seminar Komprehensif Tugas Akhir Jenjang Strata Satu Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Rizky Putra Pratama

NIM : 12.24.045

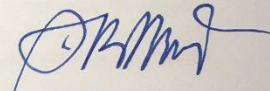
Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Judul Skripsi :Kebutuhan Sarana dan Prasarana Umum di
Perumahan Joyogrand Kota Malang Berdasarkan
Persepsi Masyarakat

Terdapat pertanyaan dan masukan yang meliputi:

-
1. Tambahkan Data Hasil Survey di Gambaran Umum
-

Penguji III


Ida Soewarni, ST, MT

KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA UMUM DI PERUMAHAN JOYOGRAND KOTA MALANG BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT

Abstrak

Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan salah satu bentuk kebutuhan primer manusia selain sandang dan pangan. Perkembangan dan pertumbuhan yang terjadi dalam satu kota di pengaruhi oleh adanya beberapa faktor, seperti penambahan jumlah penduduk, adanya pertumbuhan pusat – pusat kegiatan perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, perkantoran, dll. Oleh karena itu kebutuhan terhadap sarana dan prasarana umum perkotaan juga semakin meningkat terutama masyarakat yang tinggal di perumahan entah perumahan kelas menengah ataupun perumahan elite. Maka penelitian ini akan membahas tentang perumahan kelas menengah di Kota Malang berdasarkan kebutuhan fasilitas umum yang di tinjau dari persepsi masyarakatnya.

Penelitian ini diawali dengan melakukan identifikasi penyediaan sarana dan prasarana umum perumahan kelas menengah di perumahan Joyogrand Kota Malang. Dalam hal ini mencakup tujuan penataan perumahan dan permukiman, karakteristik perumahan, unsur-unsur yang harus diperhatikan dalam pembangunan perumahan, pembagian kelas perumahan serta karakteristik perumahan kelas menengah yang menjadi inti dalam penelitian ini. Setelah melalui proses mengidentifikasi sampailah kita pada tahapan untuk mengetahui bagaimana persepsi masyarakat terhadap sarana dan prasarana umum yang terdapat pada perumahan Joyogrand. Metode yang digunakan untuk membobotkan tiap penilaian masyarakat terhadap tiap aspek sarana dan prasarana umum perumahan menggunakan skala likert.

Dari metode yang telah digunakan dan hasil dari Analisa maka dapat disimpulkan penyediaan sarana dan prasarana umum perumahan kelas menengah di perumahan Joyogrand Kota Malang sudah sesuai standard dan sudah mencukupi dalam hal kebutuhan masyarakatnya walaupun di temukan beberapa masalah. Kemudian mengenai persepsi masyarakat Dapat ditarik kesimpulan jumlah pembobotan tertinggi ada pada prasarana air bersih dengan jumlah 440. Dengan hasil dari analisa skala likert dapat diketahaui bahwa jaringan air bersih pada perumahan Joyogrand yang paling menurut masyarakat di kawasan perumahan tidak ada masalah atau memiliki pelayanan yang sangat baik.

Kata Kunci : Sarana, Prasarana, Perumahan, Persepsi

THE NEEDS OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURE BASED ON COMMUNITY PERCEPTION IN JOYOGRAND RESINDENCE MALANG

Abstract

The need for housing is one form of primary human need in addition to sandang and food. The development and growth that occurs in one city is influenced by several factors, such as the increase in the population, the growth of trade and services centers, education, health, offices, etc. Therefore, the need for urban public facilities and preschool is also increasing, especially people living in housing either middle class housing or elite housing. So this research will discuss about middle-class housing in Malang based on the needs of public facilities that are reviewed from the perception of the community.

This research began by identifying the provision of public facilities and infrastructure of middle-class housing in joyogrand housing in Malang. In this case it includes the purpose of housing and residential arrangements, the characteristics of housing, the elements that should be considered in housing development, the division of the housing class as well as the characteristics of middle class housing that are at the core of this study. After going through the process of identifying until we are at the stage to know how the public perception of the common facilities and infrastructure contained in joyogrand housing. The method used to weight each community's disposition to every aspect of public housing facilities and infrastructure using the likert scale.

From the methods that have been used and the results of the analysis, it can be concluded the provision of public facilities and infrastructure of middle-class housing in joyogrand housing Malang is standard and sufficient in terms of the needs of its community despite some problems. Then regarding the public perception can be drawn conclusions the highest weighting amount is in clean water infrastructure with the amount of 440. With the results of the likert scale analysis can be found that the clean water network in Joyogrand housing most according to the community in the residential area there is no problem or has excellent service.

Keywords : Facilities, Infrastructure, Housing, Perception

KATA PENGANTAR

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia serta mutu kehidupan yang sejahtera dalam masyarakat yang adil, makmur.

Laporan ini fokus membahas terkait kebutuhan sarana dan prasarana di perumahan dengan mengambil judul “Kebutuhan Sarana dan Prasarana Umum di Perumahan Joyogrand Kota Malang Berdasarkan Presepsi Masyarakat” dimana laporan ini memiliki 6 bab yaitu Pendahuluan, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, Gambaran Umum, Analisa dan Penutup. Selama proses pengerjaan laporan ini tidak lepas bantuan, bimbingan serta dukungan dari pihak-pihak tertentu, oleh sebab itu saya selaku penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Ibu Dr. Ir. Agustina Nurul H. MT dan Bapak Mohammad Reza, ST. MURP selaku dosen pembimbing tugas akhir dan juga kepada semua pihak yang telah membantu.

Penyusunan laporan ini telah saya usahakan semaksimal mungkin dan tentunya dengan bantuan dari banyak pihak, sehingga dapat memperlancar proses pembuatan laporan ini. Saya berharap semoga laporan proposal ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman bagi para pembaca, khususnya mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Karena keterbatasan pengetahuan maupun pengalaman, saya yakin masih banyak kekurangan dalam laporan ini, oleh karena itu saya sangat mengharapkan saran serta kritik yang sangat membangun dan memotivasi dari pembaca demi kesempurnaan laporan ini dan kemajuan studi saya selanjutnya.

Malang, 24 Juli 2019

Rizky Putra Pratama

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR PETA	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup.....	5
1.4.1 Lingkup Materi.....	5
1.4.2 Lingkup Lokasi.....	6
1.5 Keluaran dan Manfaat	10
1.6 Keluaran Yang Diharapkan	10
1.7 Kegunaan Penelitian.....	10
1.7.1 Kegunaan Praktis.....	10
1.7.2 Kegunaan Akademis.....	10
1.8 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Teori Perumahan	13
2.2 Penyediaan Perumahan.....	14
2.3 Penyediaan Perumahan Kelas Menengah	15
2.3.1 Tipologi Perumahan	16
2.3.2 Kelas Perumahan	16
2.4 Karakteristik Perumahan Kelas Menengah	17
2.4.1 Karakteristik Perumahan	17

2.4.2 Karakteristik Perumahan Kelas Menengah.....	18
2.5 Standar Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU).....	20
2.5.1 Macam-macam Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU).....	20
2.5.2 Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU).....	25
2.6 Teori Persepsi.....	26
2.7 Landasan Penelitian.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
3.1 Metode Penelitian.....	36
3.1.1 Jenis Penelitian	36
3.1.2 Metode Pengumpulan Data.....	36
3.1.3 Metode Survei	37
3.1.4 Metode Pengambilan Sampel	37
3.2 Metode Analisis Data	38
3.2.1 Analisa Penyediaan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum di Perumahan Kelas Menengah	38
3.2.2 Analisa Mengetahui Persepsi Masyarakat Terhadap Ketersediaan Sarana dan Prasarana Umum	39
BAB IV GAMBARAN UMUM	41
4.1 Gambaran Umum Kota Malang	41
4.2 Gambaran Umum Kecamatan Lowokwaru	42
4.3 Gambaran Umum Kelurahan Merjosari	44
4.4 Topografi.....	45
4.5 Kependudukan.....	45
4.6 Fasilitas	47
4.6.1 Fasilitas Pendidikan.....	47
4.6.2 Kesehatan	48
4.6.3 Peribadatan	49
4.7 Utilitas.....	49
4.7.1 Persampahan.....	49
4.7.2 Air bersih.....	50

4.7.3 Listrik	52
4.8 Gambaran Umum Perumahan Joyogrand	53
BAB V ANALISA.....	72
5.1 Analisa Identifikasi Penyediaan Sarana dan Prasarana Umum Perumahan Kelas Menengah di Perumahan Joyogrand Kota Malang	72
5.2 Analisa Untuk Mengetahui Persepsi Masyarakat Terhadap Ketersediaan Sarana dan Prasarana Umum di Perumahan Joyogrand Kota Malang	84
BAB VI PENUTUP	92
6.1 Kesimpulan	92
6.2 Rekomendasi	92
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN.....	97

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Komponen PSU Kawasan	22
Tabel 2. 2 Variabel Penelitian	31
Tabel 4.1 Nama-Nama Kelurahan Berdasarkan Kecamatan di Kota Malang41	
Tabel 4.2 Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Lowokwaru, 2017	43
Tabel 4.3 Jarak Dari Kelurahan Ke Ibukota Kecamatan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	44
Tabel 4.4 Tinggi Wilayah Diatas Permukaan Laut Menurut Kelurahan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	45
Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kecamatan Lowokwaru, 2017	46
Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kelurahan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	47
Tabel 4.7 Jumlah Fasilitas Pendidikan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017 ...	48
Tabel 4.8 Jumlah Fasilitas Kesehatan Menurut Jenis Fasilitas Kesehatan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	48
Tabel 4.9 Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Jenis Tempat Peribadatan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	49
Tabel 4.10 Jumlah Tempat Pembuangan Sampah (TPS) Yang Dikelola Menurut Kelurahan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	50
Tabel 4.11 Jumlah Pelanggan Air PDAM Menurut Jenis Pelanggan Air Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	51
Tabel 4.12 Jumlah Pelanggan Air Pdam Menurut Kelurahan Di Kecamatan Lowokwaru, 2017	51
Tabel 4.13 Jumlah Pelanggan Listrik Di Kecamatan Lowokwaru, 2011-2017	52
Tabel 4.14 Panjang Jalan Utama dan Jalan Lokal Kawasan Penelitian	56
Tabel 4.15 Luas Kawasan Penelitian	57
Tabel 4.16 Fasilitas Perdagangan dan Jasa	57
Tabel 4.17 Fasilitas Pendidikan	62
Tabel 4.18 Fasilitas Kesehatan	62

Tabel 4.19 Fasilitas Sosial.....	62
Tabel 4.20 Fasilitas Umum	62
Tabel 4.21 Fasilitas Peribadatan.....	68
Tabel 4.22 Jaringan Sampah	68
Tabel 5.1 Variabel Amatan	83
Tabel 5.2 Ketersediaan Sarana dan Prasarana Umum dan Persepsi Masyarakat di Perumahan Joyogrand.....	84
Tabel 5.3 Pembobotan Ketersediaan Sarana dan Prasarana Umum Berdasarkan Persepsi Masyarakat di Perumahan Joyogrand.....	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Pikir.....	12
Gambar 5.1 Kondisi Fisik Bangunan di Perumahan Joyogrand	75
Gambar 5.2 Kondisi Jalan Lingkungan Pada Perumahan Joyogrand	76
Gambar 5.3 Kondisi Jaringan Air Bersih di Perumahan Joyogrand	77
Gambar 5.4 Kondisi Jaringan Drainase di Perumahan Joyogrand	77
Gambar 5.5 Kondisi Jaringan Limbah di Perumahan Joyogrand	78
Gambar 5.6 Kondisi jaringan Sampah di Perumahan Joyogrand	79
Gambar 5.7 Sarana Pendidikan di Perumahan Joyogrand	80
Gambar 5.8 Sarana Kesehatan di Perumahan Joyogrand	80
Gambar 5.9 Sarana Perdagangan di Perumahan Joyogrand	81
Gambar 5.10 Fasilitas Sosial di Perumahan Joyogrand.....	81
Gambar 5.11 Fasilitas Umum di Perumahan Joyogrand	82
Gambar 5.12 Tempat Olahraga di Perumahan Joyogrand	82

DAFTAR PETA

Peta 1. 1 Kota Malang.....	7
Peta 1. 2 Deliniasi Perumahan Joyogrand.....	8
Peta 1. 3 Kelurahan Merjosari	9
Peta 4. 1 Lokasi Penelitian Perumahan Joyogrand Kelurahan Merjosari Kota Malang.....	54
Peta 4.2 Panjang Jalan dan Luas Kawasan Penelitian.....	55
Peta 4.3 Persebaran Fasilitas Perdagangan dan Jasa	60
Peta 4.4 Persebaran Fasilitas Pendidikan	64
Peta 4.5 Persebaran Fasilitas Kesehatan	65
Peta 4.6 Persebaran Fasilitas Sosial	66
Peta 4.7 Persebaran Fasilitas Umum.....	67
Peta 4.8 Persebaran Fasilitas Peribadatan	70
Peta 4.9 Jaringan Sampah	71